

„Szczegółowa specyfikacja domków i wyposażenia”

Opis ogólny:

Dwa domki całoroczne dla maks. 5 osób, dwie sypialnie, salon z aneksem kuchennym, łazienka/WC z wyposażeniem stałym. Dostęp dla os. z ograniczeniami ruchowymi, brak schodów. Domki z el. kontrastującymi (np. jasna elewacja, ciemne drzwi).

Wnioskodawca zamierza zlecić wykonanie dwóch domków modułowych pod klucz o konstrukcji drewnianej, całoroczne, na fundamencie betonowym, z podłączeniem wody, kanalizacji i energii elektrycznej. Sieci wewnętrzne (elektryczna, wodna i kanalizacyjna) zostaną przygotowane przez inwestora na terenie objętym inwestycją i doprowadzone do miejsca posadowienia domków. Przy domkach wykonawca wykona i zainstaluje tarasy drewniane z podjazdami dla wózków.

Wyposażenie domków: zabudowa kuchenna (szafki, płyta grzejna, zmywarka do naczyń, lodówka, okap, blaty, zlew, kran), zabudowa łazienkowa (kabina prysznicowa z brodzikiem, kran natryskowy, umywalka z kranem i szafką, muszla klozetowa w zabudowie), grzejniki elektr. we wszystkich pomieszczeniach, klimatyzacja w salonie, 2 szafy w pokojach w zabudowie.

Opis terenu:

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 212/14 w Rewalu, powiecie gryfickim, województwie zachodniopomorskim. Działka posiada przyłącze wodne, kanalizacyjne i elektryczne. Jest niezabudowana, ogrodzona. Dojazd do działki utwardzony. Warunki glebowe opisane w opinii geotechnicznej, stanowiącej załącznik „Opinia geotechniczna”.

Opis domków:

2 budynki rekreacji indywidualnej, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, przykryte dwuspadowym dachem o kącie 5 stopni. Przygotowanie posiłków umożliwiające w postaci aneksów kuchennych. Każdy obiekt z przeznaczeniem zakwaterowania do 5 osób. Budynki o prostej, prostokątnej bryle. Elewacje wykończone deskami z profilu komorowego PVC. Przy domkach tarasy o konstrukcji drewnianej, zadaszone poliwęglanem komorowym, bez stopni, z podjazdem dla wózków.

I. Dane techniczne:

Budynek A

Długość budynku	10,25 m
Szerokość budynku	3,40 m
Wysokość budynku	3,21 m do okapu; 3,35 m do kalenicy
Liczba kondygnacji	1 nadziemna
Poziom projektowanej posadzki	0.00 = +16,80 m n.p.m.
Powierzchnia zabudowy budynku	34,85 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku	28 m ²
Kubatura brutto	113 m ³
Ilość lokali	1

Budynek B

Długość budynku	10,25 m
Szerokość budynku	3,80 m
Wysokość budynku	3,21 m do okapu; 3,37 m do kalenicy
Liczba kondygnacji	1 nadziemna
Poziom projektowanej posadzki	0.00 = +16,80 m n.p.m.
Powierzchnia zabudowy budynku	38,95 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku	31,85 m ²
Kubatura brutto	126 m ³
Ilość lokali	1

Od wyżej podanych wymiarów zewnętrznych budynków możliwe są odstępstwa +/- 2%.

II. Zestawienie pomieszczeń:

Budynek A

Oznaczenie	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia
A.1	Pokój z aneksem kuchennym	12,40 m ²
A.2	Sypialnia	6,22 m ²
A.3	Sypialnia	5,92 m ²
A.4	Łazienka	3,46 m ²
RAZEM		28,00 m ²

Budynek B

Oznaczenie	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia
B.1	Pokój z aneksem kuchennym	14,61 m ²
B.2	Sypialnia	7,06 m ²
B.3	Sypialnia	6,72 m ²
B.4	Łazienka	3,46 m ²
RAZEM		31,85 m ²

Od podanych powyżej wartości możliwe są odstępstwa +/- 5%, z uwzględnieniem założeń w p. I. Pomieszczenie łazienki nie może być mniejsze od założonego powyżej. Korytarz powinien zachować szerokość min. jak na rysunku technicznym, zachowując szerokie przejście do łazienki.

III. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

1. Fundamenty:

Stopy fundamentowe wykonane z żelbetu stanowią bezpośrednie podparcie ścian nośnych budynku. Wykonanie fundamentu leży po stronie Wykonawcy. Na podstawie założeń projektowo-materiałowych dostarczonych przez Wykonawcę, Zamawiający wykona projekt konstrukcyjny fundamentu i przekaze go Wykonawcy. Warunki glebowe opisane w opinii geotechnicznej, stanowiącej załącznik „Opinia geotechniczna”.

2. Ściany zewnętrzne:

- deski elewacyjne z profilu komorowego z PVC na ruszcie drewnianym. Wzór deski elewacyjnej imitujący drewno, kolor jasny (np. dąb, do uzgodnienia przed dokonaniem zamówienia), odporność na promieniowanie UV, gwarancja min. 5 lat.
- folia paroprzepuszczalna
- ruszt drewniany z drewna C24, minimalna grubość 14 cm
- wełna mineralna min. gr. 14 cm w gr. rusztu
- folia paroszczelna
- deska boazeryjna gr. min. 1,2 cm

Współczynnik przenikania ciepła k dla ściany zewnętrznej nie gorszy niż 0,20 W/m² x K
Wszystkie elementy drewniane impregnowane.

3. Ściany wewnętrzne:

Ściany działowe lekkie o konstrukcji drewnianej pokryte deską boazeryjną impregnowaną gr. min. 1,2 cm w kolorze jasnym. Izolacja akustyczna z wełny mineralnej min. 5 cm. Szczegółowa kolorystyka do uzgodnienia przed dokonaniem zamówienia.

4. Dach:

Dwuspadowy o spadku 5 stopni, wentylowany, kryty membraną EPDM w kolorze ciemnoszarym, pełne deskowanie z nawisem (lub płyta OSB min. 2,5 cm na pióro wpust na łątach i kontrłątach), folia paroprzepuszczalna, konstrukcja min. 40x140mm impregnowana (lub wiązary dachowe kratowe, impregnowane), ocieplenie wełną mineralną lub celulozą gr. 15 cm, zabezpieczoną od dołu izolacją folią paroszczelną; sufit podwieszany o stałej wysokości w każdym pomieszczeniu, deska boazeryjna impregnowana min. 1,2 cm. Rynny i rury spustowe z PVC w kolorze antracytowym, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej w kolorze antracytowym.

Współczynnik przenikania ciepła k dla dachu nie gorszy niż $0,20 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$

5. Podłoga:

Płyta OSB min. 2,2 cm, ruszt drewniany min. 4,5x19,5 cm, impregnowany, wypełniony ociepleniem wełną mineralną lub celulozą, gr. min. 15 cm, blacha stalowa ocynkowana.

6. Kominy i przewody wentylacyjne:

W rurach typu spiro, wyprowadzone na zewnątrz przy pomocy kominów stalowych lub krętek wentylacyjnych.

7. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Należy dobrać każdorazowo indywidualnie do warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu. Izolować suche powierzchnie lub stosować materiały odpowiednie do warunków wilgotnościowych podłoża ściśle wg zaleceń producenta z uwzględnieniem warunków gruntowo wodnych oraz ukształtowania terenu.

8. Stolarka okienna:

Okna PCV, szklone, w kolorze antracytowym na zewnątrz i białym wewnątrz.

Średni współczynnik $U < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dla całego okna lub drzwi). Szklenie: szyby zespolone, bezbarwne, termoizolacyjne, nierefleksyjne o współczynniku przenikania ciepła $U < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Klamki, okucia, zaślepki kanałów dekompresji i inne elementy widoczne od zewnątrz lub wewnątrz w kolorze profilu okiennego. Wszystkie okna powinny zabezpieczać wnętrze przed hałasem (izolacyjność min. 37 dB).

9. Stolarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne PVC w kolorze antracytowym na zewnątrz i białym wewnątrz, przeszkłone. Współczynnik przenikania ciepła $U < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Klamki, okucia i inne elementy widoczne od zewnątrz lub wewnątrz w kolorze profilu drzwiowego. Drzwi balkonowe dodatkowo uchylne.

Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe, do pomieszczeń sanitarnych częściowo szklone z kratką nawiewną lub z podcięciem.

10. Tarasy

Konstrukcja drewniana: legary min. 4,5x17 cm, słupy 12x12cm, drewno impregnowane.
Wymiary podłogi 3x7 m. Fundament – stopy żelbetowe. Zadaszenie z poliwęglanu komorowego gr. 10 mm.

11. Wykończenie wewnętrzne:

a) podłogi:

- podłogi z paneli winylowych ze zintegrowanym podkładem, gr. min. 6 mm, klasy użyteczności min. 32,
- podłogi w kolorach jasnych, z wzorem imitującym drewno. Szczegółowy wzór i kolor zostanie ustalony bezpośrednio przez dokonaniem zamówienia,

b) ściany:

- w łazience ściany ze sklejki warstwowej wodoodpornej z laminatem,
- w pozostałych pomieszczeniach deska boazeryjna impregnowana, gr. min. 1,2 cm,
- ściany w kolorach jasnych. Szczegółowy wzór i kolor zostanie ustalony bezpośrednio przez dokonaniem zamówienia,

c) sufit:

- w łazience sklejka warstwowa wodoodporna z laminatem,
- w pozostałych pomieszczeniach deska boazeryjna impregnowana, gr. min. 12 mm

11. Instalacje sanitarne:

a) instalacja wodociągowa: woda dla potrzeb bytowo-gospodarczych dla budynków dostarczana będzie z sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy gminnej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe. Inwestor zapewni możliwość przyłączenia do sieci w miejscu posadowienia budynku. Wykonawca przyłączy budynek do sieci wodociągowej. Instalacja prowadzona w ścianach i podłogach. Wyposażona w licznik zużycia wody. Ciepła woda użytkowa zostanie przygotowana w podgrzewaczu pojemnościowym zlokalizowanym w łazience. Podgrzewacz o pojemności 80 l i kształcie płaskim wykorzystujący optymalnie dostępne miejsce.

b) instalacja kanalizacji sanitarnej: ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze. Inwestor zapewni możliwość przyłączenia do sieci w miejscu posadowienia budynków. Wykonawca przyłączy budynki do sieci kanalizacji sanitarnej. Instalacja prowadzona w podłodze i ścianach budynku.

12. Instalacja elektryczna:

Planowane budynki zostaną zasilone ze złącza kablowego z zabudowanym układem pomiarowym zlokalizowanym w granicy nieruchomości zgodnie z wymaganiami operatora systemu dystrybucyjnego. Układ zasilania obiektów przewiduje wykorzystanie rozwiązań jak dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Zasilanie trójfazowe. W układzie zasilania obiektu nie przewiduje się rezerwowych ani awaryjnych źródeł zasilania, nie przewiduje się układów samoczynnego załączenia rezerwy ani centralnych systemów zasilania urządzeń, których działanie jest niezbędne w trakcie trwania pożaru. Budynki będą wyposażone w przeciwpożarowe wyłączniki prądu, których zadaniem jest odcięcie dopływu energii elektrycznej do wszystkich odbiorników z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas trwania pożaru, a które wymagają zasilania z sieci elektroenergetycznej. Oba budynki wyposażone będą w następujące elementy instalacji elektrycznych:

- wewnętrzne linie zasilające,
- rozdzielnice główne wraz z zabezpieczeniami przeciwprzepięciowymi, nadprądowymi, różnicowoprądowymi i podlicznikami elektronicznymi umożliwiającymi pomiar zużycia energii w obiektach,
- instalację elektryczną oświetlenia przewidującą jedną lampę w każdym pomieszczeniu i dwiema lampami na zewnątrz budynku,
- instalację elektryczną gniazd wtykowych (10 gniazd podwójnych wewnątrz oraz jedno gniazdo podwójne na zewnątrz budynku)
- instalację elektryczną ogrzewania,
- instalację elektryczną połączeń wyrównawczych i ochrony przeciwporażeniowej,
- instalację tv w pokoju centralnym. Sygnał tv poprzez kabel zostanie udostępniony w miejscu posadowienia budynku.

13. Ogrzewanie:

Grzejniki konwekcyjne elektryczne w każdym pomieszczeniu (4 szt.). W łazience grzejnik tzw. drabinkowy. Dodatkowo w łazience ogrzewanie podłogowe. Wszystkie grzejniki z możliwością zdalnego sterowania poprzez sieć WIFI, udostępnioną przez Zamawiającego.

W pokoju centralnym dodatkowo klimatyzator ścienny (1 urządzenie wewn. i 1 urządzenie zewn.), sterowanie pilotem, klasa energetyczna A+++, głośność jednostki zewnętrznej maks. 55 dB, sterowanie WIFI.

14. Wyposażenie:

a) kuchnia:

- meble w zabudowie, zgodnie z rysunkiem w załączniku „Rzut kuchni”, blat z płyty laminowanej, laminat ścienny, zlew jednokomorowy z ociekaczem, kran, fronty matowe w kolorze jasnym, szuflady i drzwi samodomykające,

- sprzęt AGD: lodówka podblatowa, płyta grzewcza indukcyjna 2 polowa, zmywarka szer. 45 cm, okap podszafkowy z oświetleniem LED i wentylacją wymuszoną elektryczną. Klasa energetyczna sprzętu nie gorsza niż A+++.

b) łazienka:

- kabina prysznicowa owalna 90x90 cm, brodzik z niskim progiem (maks. 5 cm), bateria prysznicowa, zestaw natryskowy,
- blat z płyty laminowanej szer. 85 cm, półka pod blatem, umywalka nabladowa szer. 45-50 cm z miejscem na baterię, bateria,
- bojler elektryczny 80 l, płaski, wieszany na ścianie
- lustro z podświetleniem,
- grzejnik elektryczny drabinkowy,
- ogrzewanie podłogowe,
- kompakt WC podwieszany w zabudowie,
- wentylator elektryczny, czasowy,
- gniazdko przy lustrze,
- suszarka,
- lampa sufitowa (plafon),

c) pokój lewy:

- szafa w zabudowie, szer. 80 cm, dwudrzwiowa, półki 4 szt., drążek na wieszaki,
- grzejnik konwektorowy elektryczny pod oknem,
- lampa sufitowa (plafon),
- gniazdko podwójne 2 szt.,

d) pokój prawy:

- szafa w zabudowie, szer. 80 cm, dwudrzwiowa, półki 4 szt., drążek na wieszaki,
- grzejnik konwektorowy elektryczny na ścianie,
- lampa sufitowa (plafon),
- gniazdko podwójne 2 szt.,

e) pokój centralny:

- klimatyzacja z pilotem,
- grzejnik konwektorowy elektryczny na ścianie,
- lampa sufitowa (plafon).